

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov - parkoviska
č. 2024-16

uzatvorená podľa zák. č. 116/ 1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi týmito zmluvnými stranami:

PRENAJÍMATEĽ:	Obchodné meno:	ANRI - SLOVAKIA, s.r.o.
	IČO	360 288 19
	IČ DPH	SK2021387786
	Sídlo	Zvolenská cesta 14, Banská Bystrica
	Zastúpený	Ing. Milan Hudec - konateľ
	Bankové spojenie	
	Číslo účtu	
	Zapísaná	OR OS B.Bystrica, Odd. Sro, vl.č. 5250/S

NÁJOMCA:	Obchodné meno	Spojená škola
	IČO	379 56 108
	DIČ	2021885690
	Sídlo	Školská 7, 974 01 Banská Bystrica
	Zastúpený	
	Bankové spojenie	
	Číslo účtu	
	Zapísaná	

Článok 1
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom spevnenej plochy - parkoviska, nachádzajúcej sa na parcele č. KN 3314/114 vedená ako zastavaná plocha o výmere 725 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 4675, vydaného Okresným úradom Banská Bystrica, odbor katastra, pre kat. územia Radvaň.
2. Plocha sa nachádza v Banskej Bystrici, na ulici Zvolenská cesta v bývalom areáli podniku ZVT, a.s., v konkurze, Banská Bystrica.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na užívanie časť spevnenej plochy, ktorá je označená ako **parkovacia plocha –10 ks parkovacích miest (príloha – označenie 6-15)**, a zároveň je nájomca oprávnený užívať aj prístupovú komunikáciu resp. priestory, ktoré umožňujú vstup na predmet nájmu.

Článok 2
Účel nájmu

Spevnená plocha tvoriaca predmet nájmu bude užívaná nájomcom po celú dobu nájmu za účelom parkovania osobných motorových vozidiel nájomcu a jeho zamestnancov.

Článok 3
Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára na dobu **určitú a to od 1.9.2024 do 31.8.2025.**

2. Do skutočného užívania predmetu nájmu, s povinnosťou od toho dňa platiť nájomné, vstúpi nájomca dňom 1.9.2024. Tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.

Článok 4

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za predmet nájmu bola určená, podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách, dohodou zmluvných strán.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vo výške **20,00 EUR za jedno parkovacie miesto + DPH**,
Mesačná výška nájomného predstavuje sumu: 200,00 EUR + DPH
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného v závislosti so zmenou ročnej inflácie určenej Štatistickým úradom SR.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť a doručiť nájomcovi vyúčtovanie (faktúru) na zaplatenie nájomného za parkovacie plochu, vždy **najneskôr do 3. pracovného dňa príslušného kalendárneho mesiaca**.
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenájomca.
6. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť vyúčtovanie včas, pokiaľ bude fakturovaná suma pripísaná na účet prenájomca alebo zaplatená do pokladne prenájomca **najneskôr v deň splatnosti**.
7. Ak nájomca nevykoná úhradu nájomného včas, je prenájomca oprávnený účtovať nájomcovi **úrok za oneskorenú úhradu vo výške 0,2%** z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Okrem toho je prenájomca, po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu na porušenie jeho povinnosti uhradiť včas, oprávnený zamedziť nájomcovi prístup s motorovým vozidlom na prenajatú plochu. V týchto prípadoch prenájomca nenesie zodpovednosť za škody, ani za ušlý zisk nájomcu.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ** sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu v takomto stave preberá.
2. **Prenajímateľ** je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, bližšie určené v čl.2 tejto zmluvy, počas celej doby nájmu.
3. **Prenajímateľ** nezodpovedá za škody vzniknuté na osobnom motorovom vozidle alebo inom zariadení, ktoré nájomca umiestni na predmete nájmu, s výnimkou prípadov, že škoda na týchto veciach bola spôsobená výlučne prenájomcom.
4. **Prenajímateľ** nezabezpečuje stráženie parkoviska alebo spevnenej plochy, ktorá je predmetom nájmu.
5. **Prenajímateľ** sa zaväzuje označiť parkovacie miesta názvom nájomcu a predmet nájmu udržiavať v užívateľsky vhodnom stave
6. **Nájomca** je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve.
7. **Nájomca** je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv, ktoré má prenájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.
8. **Nájomca** berie na vedomie, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca, nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy predmetu nájmu ani žiadne ohradenie alebo oplotenie predmetu nájmu.
9. **Nájomca** je povinný na vlastné náklady odstrániť škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou zamestnancov a blízkych osôb v predmete nájmu.
10. **Nájomca** a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všetky zákonné normy a predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany vôd a nakladania s odpadmi. Nájomca nesmie do areálu ani na predmet nájmu vnášať ani v nich skladovať

horľaviny, výbušniny a látky, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť prevádzky, život a zdravie ľudí. V prípade vzniku škody spôsobenej nájomcom nedodržaním niektorého z vyššie uvedených zákonných predpisov, je nájomca v plnom rozsahu zodpovedný za škody spôsobené ním alebo jeho zamestnancami.

11. **Nájomca** je povinný vypracovať zoznam motorových vozidiel s uvedeným ŠPZ alebo ev. čísla, ktoré budú parkovať na predmete nájmu a tento zoznam odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Zároveň sa nájomca zaväzuje, že bude tento zoznam aktualizovať a to vždy bez zbytočného odkladu.
12. **Nájomca** berie na vedomie, zákaz prenajímateľa robiť na predmete nájmu činnosti, ktoré by mohli spevnené plochy poškodiť alebo znečistiť, najmä sa zakazuje vymieňať alebo vypúšťať olej z motorových vozidiel, ako aj vymieňať iné prevádzkové kvapaliny vozidla umiestneného na predmete nájmu.
13. **Nájomca** je povinný, v prípade skončenia nájmu, vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
14. **Nájomca** sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa využitia predmetu nájmu, resp. skutočnosti, ktoré majú priamy dopad na ustanovenia tejto zmluvy.
15. **Nájomca** berie na vedomie, že bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, udeleného podľa ust. § 6 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb., nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť, bližšie špecifikovaný v článku 1 tejto zmluvy, **do podnájmu** iným osobám.

Článok 6 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **smrťou nájomcu**, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme;
 - c) **zánikom právnickej osoby**, ak je nájomcom
 - d) **výpoveďou** jednej zmluvnej strany.
2. Pre účely tejto zmluvy si zmluvné strany, v prípade ukončenia zmluvy výpoveďou, dohodli **1-mesačnú výpovednú dobu**, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná. V prípade pochybností sa má zato, že písomná výpoveď bola doručená tretím dňom odo dňa odoslania doporučenej poštovej zásielky druhej zmluvnej strane. V takomto prípade však musí ten, kto sa tohto práva dovoľáva, jednoznačne a bez ďalších pochybností preukázať deň odoslania písomnej výpovede formou doporučenej listovej zásielky. Ak bude písomná výpoveď doručená osobne, je povinný preberajúci toto prevzatie písomne potvrdiť na jej kópii alebo druhopise.
4. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu niektorým zo spôsobov uvedených v bode 1. tohto článku, je nájomca povinný uvoľniť predmet nájmu do 24 hodín od ukončenia zmluvného vzťahu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratáť predmet nájmu na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

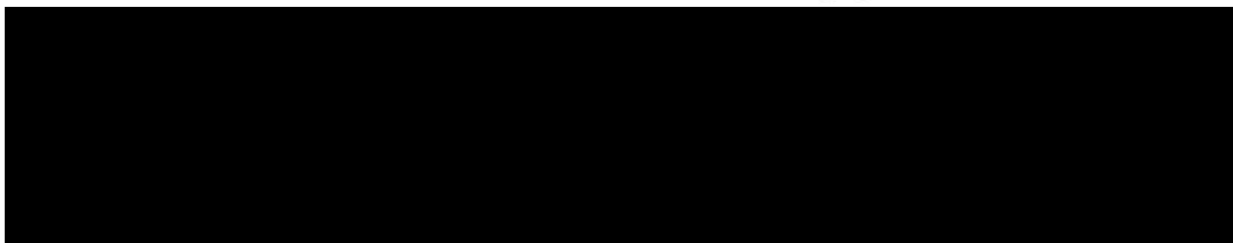
Článok 7
Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dojednané inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len **formou písomných dodatkov k zmluve**.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je živnostenský list, prípadne Výpis z Obchodného registra nájomcu a prenajímateľa.

V Banskej Bystrici, dňa

Za ANRI - SLOVAKIA s.r.o. :

Za Spojená škola : 05.09.2025



prenajímateľ

nájomca

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA		
vo finančnej operácii alebo jej časti	meno a priezvisko	dátum a podpis
je-nie je možné pokračovať	zodpovedného zamestnanca Ing. Kráňáková Lúcia	05.09.2025
je-nie je možné pokračovať	zodpovedného vedúceho zamestnanca Ing. Hrnčiar Marcel	